

**Фонд защиты прав граждан - участников  
долевого строительства Ханты-  
Мансийского автономного округа -  
Югры**

\*\*\*\*\*

г. Ханты-Мансийск  
2020 г.



**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН -  
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ХАНТЫ - МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА- ЮГРЫ**

**Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ханты - Мансийского автономного округа - Югры** создан Постановлением Правительства Ханты - Мансийского автономного округа - Югры от 11.09.2019 №317-п (далее - Фонд субъекта РФ).

Фонд субъекта РФ находится по адресу:  
город Ханты-Мансийск, улица Мира, 118-А, 628011.

**Исполнительный директор Фонда субъекта РФ: Павлов Михаил Александрович**

Телефон горячей линии: 8 (3467)38-88-38,  
факс: 8 (3467) 78-86-71

Адрес электронной почты: [office@fzpdhmao.ru](mailto:office@fzpdhmao.ru)

Сайт в Интернете: [dol.uggraphic.ru](http://dol.uggraphic.ru) (Долевое строительство Югры)

\*\*\*\*\*



## ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ ФОНДА СУБЪЕКТА РФ И ЕГО ГЛАВНАЯ ФУНКЦИЯ

Основной целью деятельности Фонда субъекта РФ является урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства. **Направления деятельности Фонда субъекта РФ определены исходя из целей, предусмотренных Законом №214-ФЗ:**

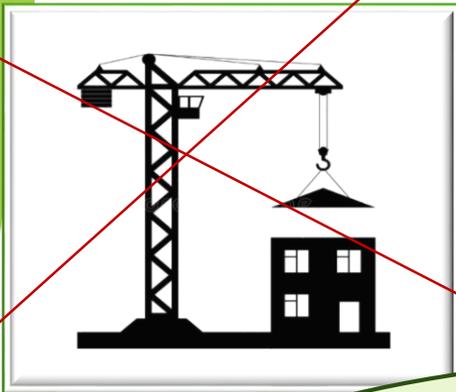
- сбор, анализ информации о проблемных застройщиках, признанных банкротами, направление в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» исходно-разрешительной, проектно-сметной, правоустанавливающей, градостроительной и иной документации;
- организация работы по комплексному обследованию проблемных объектов незавершенного строительства, проведению необходимых экспертиз, с целью определения стоимости завершения строительства объектов и фактически выполненных работ;
- защита прав участников долевого строительства, оказание юридической помощи, предоставление консультативных услуг посредством телефонной связи (колл-центр);
- правовое просвещение населения по вопросам защиты прав участников долевого строительства;
- организация приема, регистрации, своевременного и полного рассмотрения устных и письменных обращений граждан, а также личного приема участников долевого строительства;
- урегулирование обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства путем разработки механизмов завершения строительства по объектам, включенным в единый реестр проблемных объектов;
- участие в судебных заседаниях по защите прав участников долевого строительства, а также по заявлениям Фонда субъекта РФ о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика;
- приобретение объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон №127-ФЗ);
- организация работы по завершению строительства объектов, застройщики которых признаны банкротами и по привлечению других средств граждан, юридических лиц для строительства объектов.

В целях эффективного функционирования и достижения целей, непосредственное участие в качестве застройщика по завершению строительства проблемных объектов в рамках Закона №214-ФЗ:

- участие в осуществлении инвестиционной деятельности в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства;
- заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства иных договоров по распоряжению указанными объектами, а также заключение других сделок по распоряжению имуществом, принадлежащего Фонду субъекта РФ, для урегулирования обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства;
- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками

**Одной из основных и важнейших задач, которую разрешает Фонд субъекта РФ в рамках своей деятельности – это формирование инструмента, который поможет решить проблему обманутых дольщиков.**





1.

**Застройщик  $\geq$  6 месяцев не осуществляет строительство объекта- многоквартирного жилого дома**

2.



3.

**Дольщик определяет и выбирает вариант «А» или «Б»**

«А»

**Обращается в Арбитражный суд с заявлением о признании застройщика несостоятельным (банкротом)**

«Б»

**1. Обращается в Публично-правовую компанию «Фонд защиты граждан-участников долевого строительства» (далее- Фонд РФ) по проблемному вопросу**

**2. Фонд РФ обращается в Арбитражный суд с требованиями о признании застройщика несостоятельным (банкротом)**

4.

**Арбитражный суд принимает решение о признании застройщика несостоятельным (банкротом)**

5.

**3. Фонд РФ принимает решение о финансировании Субъекта РФ и завершении строительства Фондом субъекта РФ**

6.

**Фонд субъекта РФ, после признания судом застройщика банкротом и принятия решения Фондом РФ о финансировании строительства, завершает строительство объекта многоквартирного жилого дома и передает помещения дольщикам**



## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ ФОНДОМ РФ и СУБЪЕКТОМ РФ:



### Субъект РФ:

- А) **обращается в Фонд РФ с ходатайством о восстановлении прав участников долевого строительства** в отношении домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Субъекта РФ;
- Б) **заключает с Фондом РФ соглашение о финансировании**, путем предоставления имущественного взноса в имущество Фонда РФ.

### Фонд РФ:

- А) **инициирует** процедуру банкротства застройщика либо **вступает** в дело о банкротстве, если такая процедура уже была запущена;
- Б) **собирает и анализирует** информацию о застройщике;
- В) **получает бухгалтерскую (финансовую) отчетность застройщика** от КУ, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства;
- Г) **заключает с Субъектом РФ соглашение о финансировании**, путем предоставления имущественного взноса в имущество Фонда РФ;
- Д) **принимает решение о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов**, в течение 6 (шести) месяцев со дня принятия решения АС о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства

## ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ АРБИТРАЖНОГО СУДА



**4.1. Возбуждает производство о признании застройщика банкротом и привлекает к участию в деле:**

- Фонд РФ;
- Жилстройнадзор Югры

(дело рассматривается в порядке применения правил параграфа 7 Закона №127-ФЗ)

**4.2. Разрешает заявления по существу и принимает судебные акты:**

- о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства;

- об удовлетворении заявления Фонда субъекта РФ о намерении стать приобретателем земельного участка и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, с учетом заключения Жилстройнадзор Югры о возможности передачи имущества и обязательств застройщика Фонду субъекта РФ;

- об удовлетворении ходатайства КУ о передаче имущества и обязательств застройщика Фонду субъекта и др.

# ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ КОНКУРСНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО

**А) направляет бухгалтерскую и финансовую отчетность** в Фонд РФ, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия АС решения о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства и о применении правил параграфа 7 Закона № 127-ФЗ

**Б) направляет** в АС и Фонд субъекта РФ **расчет суммы**, необходимой для погашения текущей задолженности и требований кредиторов 1 и 2 очереди, а также сведения о соотношении стоимости прав застройщика на земельный участок и совокупного размера требований участников строительства, включённых в реестр требований

**Г) обращается в АС с ходатайством о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю**, в течение 10 (десяти) дней с даты поступления денежных средств от Фонда субъекта РФ

**В). заключает** с Фондом субъекта РФ **договор (ы) передачи земельного участка с объектом строительства и обязательств застройщика**

**Д) участвует в оформлении перехода прав на земельный участок** после вынесения АС определения о передаче Фонду субъекта РФ имущества и обязательств застройщика

**Е) исключает из реестра требования участников строительства** на основании определения АС о передаче Фонду субъекта РФ имущества и обязательств застройщика

**Ж) осуществляет опубликование соответствующих сведений**, в рамках Законов №218-ФЗ, №478-ФЗ, не позднее 3 (трех) дней с даты регистрации перехода к Фонду субъекта РФ прав на земельный участок



## ДЕЙСТВИЯ ФОНДА СУБЪЕКТА РФ

1. направляет в АС, КУ, Жилстройнадзор Югры заявление о намерении стать приобретателем земельного участка с объектом строительства и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр

3. перечисляет на специальный счет застройщика, открытый КУ денежные средства в счет погашения требований кредиторов по текущим платежам, а также требований кредиторов 1,2 очереди включенных в реестр в требований (в сроки, указанные в судебном акте АС)

5. участвует в оформлении государственной регистрации перехода прав на земельный участок с объектом строительства



7. осуществляет мероприятия по завершению строительства

2. рассматривает от КУ расчет суммы необходимый для расчета задолженности по текущим платежам и требований кредиторов 1, 2 очереди и сведения о соотношении стоимости прав застройщика на земельный участок с объектом строительства и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр

4. заключает с КУ договор (ы) передачи земельного участка с объектом строительства и обязательств застройщика

6. направляет в АС заявление о признании требований кредиторов 1,2 очереди и по текущим платежам погашенными и о включении соответствующих требований Фонда субъекта РФ в реестр требований кредиторов застройщика

8. осуществляет передачу объектов завершеного строительства участникам

